

**SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.18 - "HALBMOND / EIDERMÜHLE" - FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND ÖSTLICH DES WESTERSIELZUGES (HALBMOND - GELÄNDE) UND FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES NEUEN HAFENS BIS ZUM FREENSKOOG UND SÜDLICH DER TÖNNINGER STRASSE / B 202 BIS ZUR SCHLEUSE**

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 10 zur Förderung des Klimaschutz bei der Erreichung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauförderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**TEIL B: TEXT**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Eingeschränktes Gewerbegebiet GE\*** (§ 8 BauNVO i. V. m. 1 BauNVO)
    - Allgemein zulässig sind:
      - hafenbezogene Gewerbebetriebe
      - Lagerhäuser, Lagerplätze hafenbezogener Gewerbebetriebe
      - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude hafenbezogener Gewerbebetriebe
    - Ausnahmsweise zulässig sind:
      - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
    - Nicht zulässig sind:
      - Sonstige öffentliche Betriebe
      - Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
      - Tankstellen
      - Vergnügungsstätten
  - Zulässigkeit von Einzelhandel im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO und § 1 (4) BauNVO)**
    - Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
    - Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 200 qm Geschosfläche zulässig, wenn sie
      - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
      - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und
      - dem Hauptbetrieb in Baumaße und Fläche untergeordnet ist.
  - Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)**
    - Zulässig sind:
      - Wohngebäude
      - Geschäfts- und Bürogebäude
      - Einzelhandelsbetriebe
      - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      - sonstige Gewerbebetriebe
      - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
    - Nicht zulässig sind:
      - Vergnügungsstätten
  - Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Veranstaltungen, Parken, Wohnmobilstellplätze“ (§ 11 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)**
    - Das SO1 dient der Unterbringung von Veranstaltungen wie Jahrmärkte, Zirkus u.ä. sowie als Wohnmobilstellplätze und als öffentlicher Parkplatz.
    - Bootsverleihe, Spielplätze, Angelplätze, Sonstige Erholungsinfrastruktur mit Parkanlagen, Wegen, Sitzplätzen, Naturbeobachtungsanlagen.
  - Sonstiges Sondergebiet SO 2 „Wassersport“ (§ 11 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)**
    - Zulässig sind Einrichtungen für den Wassersport und für touristische Nutzungen, die auf die Erlebbarkeit des Hafen-/ Wassergeschens ausgerichtet sind. Dies sind: Wassersportbezogene Anlagen, Bootsverleihe, Spielplätze, Angelplätze, Sonstige Erholungsinfrastruktur mit Parkanlagen, Wegen, Sitzplätzen, Naturbeobachtungsanlagen.
  - Sonstiges Sondergebiet SO 3 „Wassersport, Wasser/ Freizeit bezogene Betriebe“ (§ 11 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)**
    - Allgemein zulässig sind Einrichtungen für den Wassersport und für touristische Nutzungen, die auf die Erlebbarkeit des Hafen-/ Wassergeschens ausgerichtet sind. Dies sind: Wassersportbezogene Anlagen, Bootsverleihe, Spielplätze, Angelplätze, Sonstige Erholungsinfrastruktur mit Parkanlagen, Wegen, Sitzplätzen, Naturbeobachtungsanlagen.
    - Allgemein zulässig sind weiterhin Wasser- und Freizeitbezogene Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Betriebe zur Erbringung schiffbezogener Dienstleistungen und hafennahe Gewerbebetriebe einschließlich hafennaher Handelsbetriebe, Bootsmotoren, Bootsausstatter, Bootverleiher sowie Schank- und Speisewirtschaften).
    - Ausnahmsweise sind auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne Wasserbezug zulässig.
    - Nicht zulässig sind Wohnungen; auch nicht für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betreiber, die einem der o.g. zulässigen Betriebe zugeordnet sind, sowie Wohnheim- und Ferienwohnungen.

- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
- Zulässige Grundfläche (§ 19 Nr.1 BauNVO)**
  - Die für die Sondergebiete SO 1 festgesetzte GRZ bezieht sich auf die für die festgesetzten Nutzungen erforderlichen Flächenbefreiungen, die zu mindestens 70 % in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. In der GRZ enthalten ist die Grundfläche von zulässigen nutzungsbezogenen Gebäuden (max. 10 % der jeweiligen Grundstücksgröße).
  - Innerhalb der Sondergebiete SO 2 und SO 3 ist die Errichtung von Gebäuden in der jeweils durch die festgesetzten Baufelder möglichen Grundfläche (GR) zulässig. Außerhalb der Baufelder sind die zulässigen baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 50 % der jeweiligen Grundstücksgröße zulässig, soweit diese in wasserdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.
- Höhenbegrenzung**
  - Im gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme des GE\* ist die Höhenbegrenzung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen jeweils die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
  - Im GE\* erfolgt die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen in m ÜNN.
- Höhenentwicklung**
  - Im GE\* sind Dachaufbauten und sonstige Nebenanlagen auf dem Dach, die über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausragen, mit Ausnahme von technisch oder betrieblich erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugszufahrten, Haustechnik, Sonderkommunikationsanlagen) sowie Solaranlagen zulässig. Die genannten zulässigen Anlagen dürfen max. 3 m über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen (Ausnahme: Antennen).
  - Im GE\* dürfen Solaranlagen in einer Größe von max. 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bis zu 30 m hinausragen.
- Abweichende Bauweise**
  - Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise mit Gebäuden mit maximal 50 m halbsseitiger Fassadenlänge und seitlichem Grenzabstand festgesetzt.
- Immissionschutz § 9 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 i. V. m. § 11, Abs. 2 Satz 1 BauNVO**
- Schutz vor Verkehrslärm – passive Lärmschutzmaßnahmen**
  - Im Mischgebiet (MI) sind für Flächen mit der Bezeichnung LPB IV zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume der Stockwerke zum Tönninger Straße (B 202) (nördliche Fassaden) passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches IV (DN 4109 (5)) für alle Geschosse vorzusehen. Gleiches gilt für die westlichen und östlichen Fassaden bis zu einer Tiefe von ca. 25 m gemessen von der straßenseitigen Baugrenze zur Tönninger Straße (B 202). Für den westlichen Bereich der Fläche beträgt diese Tiefe ca. 12 m von der straßenseitigen Baugrenze zu Straße Zum Hafen.
  - Im Baufeld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume südlich der zuvor genannten Teile von 25 m gemessen von der straßenseitigen Baugrenze zur Tönninger Straße (B 202) passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III (DN 4109 (5)) an den nördlichen, westlichen und östlichen Fassaden für alle Geschosse vorzusehen.
  - Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches IV der DN 4109 (5) sind mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens  $R_{w,ext} = 40$  dB auszuführen. Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DN 4109 (5) sind mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens  $R_{w,ext} = 35$  dB auszuführen. Für Büroläume o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu senken; für Bettenräume in Krankenhäusern oder Sanatorien um 5 dB zu erhöhen.
  - Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109(5)).
  - In den Flächen mit der Bezeichnung LPB III und LPB IV sind alle zum ständigen Aufenthalt bestimmten Räume mit schalldämmendem Lüftungselementen gemäß VDI-Richtlinie 2719 (6) auszustatten.
  - Hinweis: Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Lüftungsaufbauten ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 (5) mit den zugehörigen Beiblättern. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innenraumpegel gilt weiterhin die 24. BinschV (7) oder die VDI-Richtlinie 2719 (6). Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

- Schutz vor Sportlärm**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der 18. BinschV an der benachbarten Bebauung für die im Bebauungsplan als SO 2 festgesetzten Flächen folgende flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt werden:

Fläche	zulässiger Immissionsrichtwert, flächenbezogen, Schallleistungspegel $L_w$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	
	TAG (07.00 bis 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 bis 07.00 Uhr)
SO <sub>2,tag</sub>	55	45
SO <sub>2,nat</sub>	60	52
- Schutz vor Freizeitlärm**

In den Sondergebieten SO 1 ist eine Veranstaltungsnutzung nachts möglich, sofern diese an nicht mehr als 10 Tagen eines Kalenderjahres und nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfindet.
- Schutz vor Gewerbelärm**

Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen (TF) des Gewerbegebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen (TF) sind festgesetzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Fläche	Emissionskontingent = zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel $L_w$ in dB(A)/m <sup>2</sup>	Leistung (dB(A))
TF 1	51	24
TF 2	51	18
TF 3	51	22
TF 4	51	18
TF 5	75	19
TF 6	51	10
		19

Für die im Lageplan dargestellten Sektoren A bis H erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente LEK<sub>Zus</sub>. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte I im Richtungssektor k LEK durch LEK + LEK<sub>Zus</sub> zu ersetzen ist.

Name	Richtungssektor	Ende (°)	Zusatzkontingent $LEK_{Zus}$ in dB(A)
A	28	90	24
B	90	115	18
C	115	150	22
D	150	265	0
E	265	280	18
F	280	300	19
G	300	330	10
H	330	25	19

Eintrifft sich die Betriebfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist, als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind nur Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

**II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Fassadengliederung**

Fassaden, die eine Länge von 50 m überschreiten, sind gestalterisch zu gliedern z.B. durch Vor-/Rückstülpung, Materialwechsel, Begrünung.
- Einfriedigungen**

Im Plangebiet sind geschlossene Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 2,00 m über OK-Gelände zulässig. In den Misch- und Sondergebieten sind zudem Einfriedigungen nur als Hecke (freiwachsend oder geschnitten) oder in Verbindung mit einer Hecke (vor den Zaun vorgepflanzt) zulässig.
- Werbeanlagen**

Im gesamten Geltungsbereich sind Werbefahnen, die über die Traufhöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen nicht zulässig.
- Dachfarben**

Innerhalb des Plangebietes sind für Dächer mit einer Dachneigung ab 10° ausschließlich rote, rot-braune oder graue, anthrazit- und schwarze Dachneigungen als matte, reflexionsfreie Oberflächen zulässig. Solaranlagen sind grundsätzliche zulässig.

**III. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Innerhalb der gekennzeichneten Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Bestand an Gehölzen in seiner naturnahen Ausprägung dauerhaft zu erhalten. Unterhaltungs-, Pflege- und Umbaumaßnahmen mit dem Ziel einer naturnahen Entwicklung sind zulässig.
- Erhaltung von Baumreihen**
  - Die als zu erhalten festgesetzten Baumreihen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Entfallende Bäume sind durch Bäume gleicher Holzart in folgender Pflanzqualität: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 18 - 20 cm zu ersetzen.

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE**

- Anbauverbotszone B 202**

Gemäß § 9 (1) Bundesstraßengesetz (FStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 202 (B 202), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich im BP dargestellt.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Straße der B 202 nicht angelegt werden. Die vertikale Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über das örtliche Straßennetz zu erfolgen.
- Küstenschutz**

Der betroffene Eiderdeich besitzt eine Widmung als Mitteldoch und unterliegt somit den Bau- und Nutzungsverböten des Landeswassergesetzes (des Landes Schleswig-Holstein (LWG)). Aus Küstenschutzgründen ist es erforderlich, dass der äußere 10,00 m breite und der innere 5,000 breite Schutzstreifen -beidseitig- am sichtbaren Knickpunkt zwischen Böschungseignung und anstehendem Gelände- von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten ist (s. § 65 LWG).
- Schiffahrt**

Im Plangebiet 18 befindet sich das gesamte nach der Hafenvorordnung am 13.02.1976 bekannt gemachte Hafengebiet des landeseigenen öffentlichen Hafens Friedrichstadt. Bei der zukünftigen Nutzung der Plangebiete ist darauf zu achten, dass Blendwirkungen für die Schiffahrt und Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen und -signalen ausgeschlossen, sowie keine Schifffahrtszeichen und -signale verdeckt oder verflücht werden. Der Verkehr von und zu dem bekannt gemachten Hafengebiet darf in keiner Weise eingeschränkt werden. Es muss weiterhin gewährleistet sein, dass die Zugänglichkeit der Schleuse- und der Sielanlagen für die Versorgungs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten auch zukünftig nicht beeinträchtigt wird.
- Archäologische Kulturdenkmäler**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstücksbesitzer und der Leiter der Arbeiten.
- Einfaches Kulturdenkmal**

Die historischen Kolonnen am Alten Hafen sind für die Eintragung in das Denkmalschutzverzeichnis vorgesehen. Da die Eintragung noch nicht erfolgt ist, werden sie hiermit nachrichtlich als einfaches Kulturdenkmal gemäß § 1 (2) DSchG in den Bebauungsplan übernommen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 05.10.2009. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstisch vom 27.10.2009 bis 05.11.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.11.2010 und am 21.08.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.08.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.08.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2012 bis 10.08.2012 während der Öffnungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 02.07.2012 bis 10.07.2012 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 1.1.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der geschützten Biotope, der zu erhaltenen Baugrenzen, der Deichschutzstreifen, der Anbauverbotszone und die Angaben zu Höhen über NN sind von der Richtigkeit bescheinigt ausgeschlossen.
- Hausum den 21. JAB 2013
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Baueingangsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 18.09.2013 bis 18.09.2013 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.09.2013 in Kraft getreten.

Stadtfriedrichstadt, den 05.05.2013

Stadtfriedrichstadt, den 05.05.2013

Stadtfriedrichstadt, den 05.05.2013

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18.08.2012, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Friedrichstadt für den Bereich südlich und östlich des Westersielzuges (Halbmond - Gelände) und für das Gebiet westlich des neuen Hafens bis zum Freenkskoog und südlich der Tönninger Straße / B 202 bis zur Schleuse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



**SATZUNG DER STADT FRIEDRICHSTADT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 - "HALBMOND / EIDERMÜHLE" - FÜR DAS GEBIET SÜDLICH UND ÖSTLICH DES WESTERSIELZUGES (HALBMOND - GELÄNDE) UND FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES NEUEN HAFENS BIS ZUM FREENSKOOG UND SÜDLICH DER TÖNNINGER STRASSE / B 202 BIS ZUR SCHLEUSE**

BEARBEITUNGSCHAFFE: PLANUNGSDIREKTION MASSSTAB: 1:2.000 PROJEKTBEARBEITER: STEFANY PETERS

**AC PLANERGRUPPE**  
STADTPLANER | ARCHITECTEN | LANDSCHAFTSARCHITECTEN

ltzshoe | Rostock post@ac-planergruppe.de www.ac-planergruppe.de